Kanton Zug

Einwohnergemeinde Cham

Einwohnergemeinde Cham

Ordentlicher Bebauungsplan

Öffentliche Auflage

Nr. 05 - Storchenmoos-Röhrliberg, 1:500

Vom Gemeinderat verabschiedet am: 24. September 2024

Kantonale Vorprüfung am: 6. Dezember 2024

1. Öffentliche Auflage vom..... bis .....

Publiziert im Amtsblatt Nr. ..... Bescheinigt von der Abteilung Planung und Hochbau .....

Vom Gemeinderat beschlossen am: .....

Der Gemeindepräsident: ..... Der Gemeindeschreiber: .....

2. Öffentliche Auflage vom..... bis .....

Publiziert im Amtsblatt Nr. ..... Bescheinigt von der Abteilung Planung und Hochbau .....

Genehmigt am: .....

Beschlussinhalt

Perimeter

- Geltungsbereich

Baubereiche

- Baubereich für Hauptgebäude A bis N
- Baubereich für Balkone
- Baubereich für Nebenbauten
- Baubereich für Tiefgaragen und Unterniveaubauten

Erschliessung

- Erschliessungsflächen
- Oberirdische Parkfelder
- Öffentlicher Fussweg
- Fusswege
- Veloabstellplätze
- Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage
- Arealzufahrt

Grün- und Freiflächen

- Freiflächen (Lage schematisch)
- Spiel- und Begegnungsbereich
- Hochstammbäume (Lage Schematisch)

Ver- und Entsorgung

- Entsorgungsstelle

Informationsinhalt

- Bestehende Bauten
- Bestehende Untergeschosse
- Wald
- Schnittlage

Planinformationen

Datum: 11. Februar 2025 **Auftrag:** 315-02.05 **Kontrolliert:** LS **Gezeichnet:** LB **Grösse:** 60/126

Plangrundlage: Digitale Vermessungsdaten, Amt für Grundbuch und Geoinformation Zug, 14.02.2024

Plotfile: P:\315 Cham\02 Überführung Bebauungsplan\03 Storchenmoos-Röhrliberg\cham_Bebauungsplan_Storchenmoos-Röhrliberg_plotfile.dwg

R+K Die Raumplaner

R+K. Raumplanung AG

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch

Situationsplan

Bestimmungen

A Einleitende Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Der Bebauungsplan Storchenmoos-Röhrliberg schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Areals. Er sichert eine besonders gute architektonische Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume und eine besonders gute städtebauliche Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild.

Art. 2 Bestandteile

Der Bebauungsplan Storchenmoos-Röhrliberg besteht aus dem Situationsplan, den Schnitten A-A', B-B' und C-C' sowie den Bestimmungen. Der Erläuterungsbericht ist orientierender Bestandteil des Bebauungsplans.

Art. 3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Storchenmoos-Röhrliberg ist im Situationsplan festgehalten.

B Baubereiche, Grundmasse und Gestaltung

Art. 4 Baubereiche

[1]Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der Baubereiche für Hauptgebäude erstellt werden. Lage, maximale Abmessungen und Gebäudeabstände der oberirdischen Hauptgebäude ergeben sich aus den festgelegten Baubereichen. Die Mantellinien begrenzen die obersten Geschosse in den Baubereichen für Hauptgebäude.

[2]In den Baubereichen für Balkone dürfen Balkone erstellt werden.

[3]Tiefgaragen und Unterniveaubauten dürfen nur in innerhalb der Baubereiche für Tiefgaragen und Unterniveaubauten erstellt werden.

Art. 5 Grundmasse

Für die Baubereiche für Hauptgebäude A bis N sind folgende maximalen anzurechnende Geschossflächen, maximalen Vollgeschosszahlen und maximalen Höhenkoten (n.m.ü. M.) für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion im Sinne von § 31 der Verordnung des Planungs- und Baugesetzes (V PBG) einzuhalten:

Baubereich	maximale anzurechnende Geschossfläche	maximale Anzahl Vollgeschosse	maximale Höhenkote für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion
Baubereich A	3'375 m²	9 Vollgeschosse	452.00 m ü. M.
Baubereich B	3'132 m²	5 Vollgeschosse	444.00 m ü. M.
Baubereich C	2'029 m²	5 Vollgeschosse	441.50 m ü. M.
Baubereich D	2'653 m²	5 Vollgeschosse	442.30 m ü. M.
Baubereich E	2'263 m²	5 Vollgeschosse	443.50 m ü. M.
Baubereich F	2'241 m²	6 Vollgeschosse	445.00 m ü. M.
Baubereich G	2'243 m²	6 Vollgeschosse	446.50 m ü. M.
Baubereich H	3'749 m²	11 Vollgeschosse	461.00 m ü. M.
Baubereich I	2'235 m²	5 Vollgeschosse	444.50 m ü. M.
Baubereich J	1'988 m²	5 Vollgeschosse	446.00 m ü. M.
Baubereich K	1'874 m²	5 Vollgeschosse	445.50 m ü. M.
Baubereich L	3'374 m²	9 Vollgeschosse	455.00 m ü. M.
Baubereich M	3'026 m²	5 Vollgeschosse	446.00 m ü. M.
Baubereich N	2'256 m²	5 Vollgeschosse	444.00 m ü. M.

Art. 6 Gestaltung

Alle Bauten, Anlagen und Freiflächen sind sowohl für sich als auch im städtebaulichen Gesamtzusammenhang besonders gut zu gestalten. Es ist ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten.

C Erschliessung

Art. 7 Arealzufahrt und Erschliessung

[1]Die Arealzufahrt durch den motorisierten Individualverkehr darf nur an den bezeichneten Stellen erfolgen.

[2]Die siedlungsinterne Erschliessung hat gemäss den im Situationsplan bezeichneten Erschliessungsflächen zu erfolgen.

Art. 8 Parkierung

[1]Die Zu- und Wegfahrten zu den Tiefgaragen haben an den bezeichneten Lagen zu erfolgen.

[2]Die Parkfelder sind grundsätzlich in der Tiefgarage anzuordnen. Oberirdische Parkfelder dürfen in den im Situationsplan bezeichneten Bereichen erstellt werden. In der unterirdischen Einstellhalle dürfen maximal 330 Parkfelder und oberirdisch maximal 69 Parkfelder realisiert werden.

Art. 9 Veloabstellplätze

An den im Situationsplan bezeichneten Stellen sind insgesamt mindestens 70 Veloabstellplätze zu erstellen. Davon müssen mindestens 54 gedeckt sein.

Art. 10 Fusswege

Der im Situationsplan bezeichnete «Öffentliche Fussweg» sowie seine Anschlusspunkte an das übergeordnete Netz sind sicherzustellen. Die im Situationsplan bezeichneten Fusswege sind siedlungsintern zu sichern.

D Grün- und Freiflächen

Art. 11 Umgebung

[1]Für die Bepflanzung sind standortgerechte und einheimische Arten zu verwenden.

[2]Die Freiflächen sind zu begrünen und dürfen nicht versiegelt oder überbaut werden. Kleinbauten im Sinne von § 18 V PBG sind in den Freiflächen zulässig.

[3]Die Spiel- und Begegnungsbereiche sind freizuhalten oder der Nutzung entsprechend zu gestalten.

[4]An schematisch bezeichneter Lage sind Hochstammbäume zu pflanzen und erhalten.

E Ver- und Entsorgung

Art. 12 Entsorgungsstelle

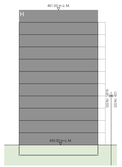
An den im Situationsplan bezeichneten Stellen sind Entsorgungsstellen einzurichten.

F Schlussbestimmungen

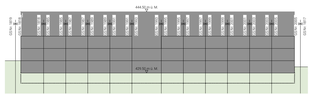
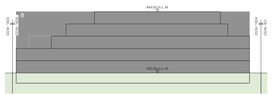
Art. 13 Schlussbestimmungen

Sofern dieser Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der kommunalen Nutzungsplanung und der übergeordneten Gesetzgebung. Der Gemeinderat kann im Sinne von § 57 V PBG Ausnahmen gestatten.

Schnitt A-A'



Schnitt B-B'



Schnitt C-C'